

Aufgepasst: Sonnige Wohnung mit Platz für ihre persönliche Gestaltung.



Objektnummer: 8086/445

Eine Immobilie von DAHEIM D.A. Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Rosenhaingasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8010 Graz
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	68,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Kaufpreis:	230.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Dominic Nagele-Stolz

DAHEIM D.A. Immobilien GmbH
Baumbachplatz 1
9020 Klagenfurt am Wörthersee

T +43 664 149 50 97

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



Objektbeschreibung

Sie sind auf der Suche nach einer sonnigen Wohnung in traumhafter Lage?

Dann könnte dieses Objekt genau das Richtige für Sie sein.

Die einzigartige Lage sowie die durchdachte Raumaufteilung machen diese Wohnung zu einer besonders attraktiven Investitionsmöglichkeit sowohl für Anleger (Wertsteigerungspotential) oder Eigennutzer.

Hinweis: Die Wohnung ist derzeit noch bis zum 29.02.2027 befristet vermietet. Laut Aktuellem stand werden die Mieter mit Ende September aus der Wohnung ausziehen. **(30.09.2026)** Die Wohnung wurde hochwertig möbliert und eingerichtet. Das Mobiliar könnte bei Bedarf abgelöst werden, so dass Sie direkt einziehen können. Die Fenster wurden bereits bei der gesamten Anlage getauscht und auch das anbringen eines Vollwärmeschutz ist aktuell in der finalen Phase. Es gibt Parkmöglichkeiten entlang der Straße, jedoch hat die Wohnung **keinen eigenen** Parkplatz der zur Wohnung zugeordnet ist.

Raumaufteilung:

Die Wohnung befindet sich im zweiten Obergeschoss und verfügt über einen geräumigen Vorraum, ein Badezimmer, eine separate Küche, einen Wohn- und Essbereich mit Zugang zum Balkon sowie ein Schlafzimmer mit Büro.

Jetzt habe ich Ihr Interesse geweckt? Dann zögern Sie nicht und vereinbaren Sie am besten noch heute Ihren persönlichen Besichtigungstermin unter 0664/1495097.

Ich freue mich auf Ihren Anruf, Dominic Nagele - Stolz, **DAHEIM D.A. Immobilien GmbH**

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <250m

Apotheke <1.000m

Klinik <750m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <750m

Kindergarten <500m

Universität <250m

Höhere Schule <1.250m

Nahversorgung

Supermarkt <750m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <1.750m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <750m

Polizei <1.250m

Verkehr

Bus <250m

Straßenbahn <500m

Autobahnanschluss <5.750m

Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap